

Изх.№ 110/11.09.2025 г.

**ДО ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ С ISIN КОД:
BG2100031231,
ЕМИТИРАНА ОТ „БЕСАТУР“ АД**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР,
ул. „Будапеща“ №16,
гр.София - 1000**

**ДО
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД,
ул. „Три уши“ №6,
гр. София - 1301**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от „БЕСАТУР“ АД (ISIN BG2100031231, Борсов код BESB), представяме на Вашето внимание Доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

София
11.09.2025г.

С Уважение :

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор

ДОКЛАД
на „АВС Финанс“ АД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „БЕСАТУР“ АД

ISIN код на емисията: BG2100031231
Борсов код на емисията: BESB
Емитент: „БЕСАТУР“ АД
Период: 01.04.2025 г.- 30.06.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АВС Финанс“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „БЕСАТУР“ АД на 19.10.2023 г. През последното тримесечие ИП „АВС Финанс“ АД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2025 г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „БЕСАТУР“ АД е следният: хотелиерство, ресторантьорство, обмяна на валута, туристически, рекламни, информационни, програмни, имресарски, лицензионни сделки, или предоставянето на други, чието предлагане не е изрично забранено от законите в страната; отдаване под анем, извършване на обучение за професионална квалификация, производство на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, комисионни, спедиционни, складови, лизингови сделки, търговско представителство и посредничество, издателска или печатарска дейност, сделки с интелектуална собственост, видео и звукозаписи; външнотърговска и външноикономическа дейност, както и всякакви други сделки, извършването на които не е изрично забранено със закон.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „БЕСАТУР“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите

Към 30.06.2025 г. активите на „БЕСАТУР“ АД са 80 224 хил. лв., което представлява спад от 1.51% спрямо предходния период.

Активи	Q2 2025 '000 лв.	Q1 2025 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q1 2025	% от активите към 30.06.2025г.
Нетекущи активи				
Съоръжения и оборудване	7	7	0.00%	0.009%
Инвестиционни имоти Биологични активи	53 273	53 269	0.01%	66.41%
Нематериални активи	0	0	0.00%	0.00%
Търговска репутация	24	24	0.00%	0.03%
Финансови активи	0	0	0.00%	0.00%
	1 290	1 290	0.00%	1.61%

Търговски и други вземания	0	0	0.00%	0.00%
Разходи за бъдещи периоди	0	0	0.00%	0.00%
Общо нетекущи активи	54 594	54 590	0.01%	68.05%

Текущи активи

Материални запаси	0	0	0.00%	0.00%
Търговски и други вземания	22 978	24 206	-5.07%	28.64%
Финансови активи	2 392	2 392	0.00%	2.98%
Парични средства и парични еквиваленти	260	266	-2.26%	0.32%
Разходи за бъдещи периоди	0	0	0.00%	0.00%
Общо текущи активи	25 630	26 864	-4.59%	31.95%
Общо активи	80 224	81 454	-1.51%	100%

През второто тримесечие на 2025г. нетекущите активи на дружеството не се променят значително.

Текущите активи на дружеството отбелязват спад от 1 234 хил.лв. през разглеждания период.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2025 '000 лв.	Q1 2025 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q1 2025	% от СК и пасивите към 30.06.2025г.
Собствен капитал				
Основен капитал	64	64	0.00%	0.08%
Резерви	493	493	0.00%	0.61%
Финансов резултат	2 956	3 676	-19.59%	3.68%
Общо собствен капитал	3 513	4 233	-17.01%	4.38%
Малцинствено участие	1 735	1 749	-0.80%	2.16%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Търговски и други задължения	64 154	66 579	-3.64%	79.97%
Пасиви по отсрочени данъци				
Финансирания				
Общо нетекущи пасиви	64 154	66 579	-3.64%	79.97%

Текущи пасиви

Търговски и други задължения	10 822	8 805	22.91 %	13.49%
Финансирания	0	0	0.00%	0.00%

Приходи за бъдещи периоди	0	88	-100.00%	0.00%
Общо текущи пасиви	10 822	8 893	21.69%	13.49%
Общо пасиви	74 976	75 472	-0.66%	93.46%
Общо собствен капитал и пасиви	80 224	81 454	-1.51%	100.00%

В края на второто тримесечие на 2025г. общо собственият капитал на „БЕКАТУР“ АД е в размер на 3 513 хил. лв., което представлява спад от 17.01% за разглеждания период спрямо предходния. Това се дължи главно на спад във финансовия резултат на дружеството от 19.59%, за разглеждания период.

Нетекущите пасиви през периода намаляват с 3.64%, като това се дължи на спад в търговските и други задължения, който намаляват с 2 425 хил. лв. Текущите пасиви на дружеството се покачват с 1 929 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2025 '000 лв.	Q2 2024 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q2 2024
Нетни приходи от продажби	1 153	2 375	-51.45%
Приходи от финансираня	0	0	0.00%
Финансови приходи	418	669	-37.52%
Общо приходи от дейността	1 571	3 044	-48.39%
Разходи по икономически елементи	454	651	-30.26%
Финансови разходи	1 481	1 704	-13.09%
Общо разходи за дейността	1 935	2 355	-17.83%
Печалба от дейността	0	689	-100.00%
Загуба от дейността	364	0	100.00%
Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	0	0	0.00%
Общо разходи	1 935	2 355	-17.83%
Общо приходи	1 571	3 044	-48.39%
Печалба преди облагане с данъци	0	689	-100.00%
Загуба преди облагане с данъци	364	0	100.00%
Разходи за данъци	0	0	0.00%
Печалба след облагане с данъци	0	689	-100.00%
Загуба след облагане с данъци	364	0	100.00%
В т.ч. за малцинствено участие	11	17	-35.29%
Нетна печалба за периода	0	672	-100.00%
Нетна загуба за периода	375	0	100.00%

Към 30.06.2025г. приходите на дружеството спадат с 1 473 хил.лв. Разходите на дружеството също намаляват с 420 хил.лв. В резултат на това, дружеството отбелязва загуба за разглеждания период в размер на 364 хил.лв.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q2 2025	Q1 2025
Текуща ликвидност	2.3683	3.0208
Бърза ликвидност	2.3683	3.0509
Незабавна ликвидност	0.2451	2.7793
Абсолютна ликвидност	0.0240	0.0302

В края на второто тримесечие на 2025 г. показателите за ликвидност на Емитента се влошават спрямо края на предходния период.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q1 2025	Q2 2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.8178	0.7997
Общ дълг/Активи	0.9264	0.9346
Общ дълг/Собствен капитал	17.8294	21.3424
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	19.2426	22.8363

Към 30.06.2025г. по-голямата част от показателите за платежоспособност на дружеството се влошават спрямо предходния период.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „БЕСАТУР“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Застраховката не покрива лихви за

просрочие, неустойки и всякакви други задължения на емитента, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 41 009 127.47 лв. Срокът на полицата е до 18.12.2032г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Дружеството използва средствата от облигационния заем за неговата основна дейност като холдингово дружество и съобразно целите заложили в предложението към инвеститорите:

- Покупка на дялове в компании и последващото им управление;
- Придобиване на недвижими имоти;
- Инвестиране в подценени активи;
- Придобиване на вземания;
- Погасяване на задължения на дружеството, включително възникнали при пласиране на облигационния заем;

Облигационната емисия е издадена на 19.10.2023г. с обща номинална стойност в размер на 30 млн. лева и е разпределена в 30 хил. броя облигации. Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 %, но не по-малко от 3.25 % и не повече от 6.25 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем; Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Към датата на настоящия доклад емитентът не е имал неплатени падежирали суми по облигационната емисия.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.06.2025г. стойността на показателя е 0.9346 (**93.46%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви). Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани консолидирани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.06.2025г. стойността на показателя е **1.11**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.06.2025г. стойността на показателя е **2.37**.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

София
11.09.2025г.

С Уважение:

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор

